



Ansicht von der Jägerhofstraße (ohne Maßstab)



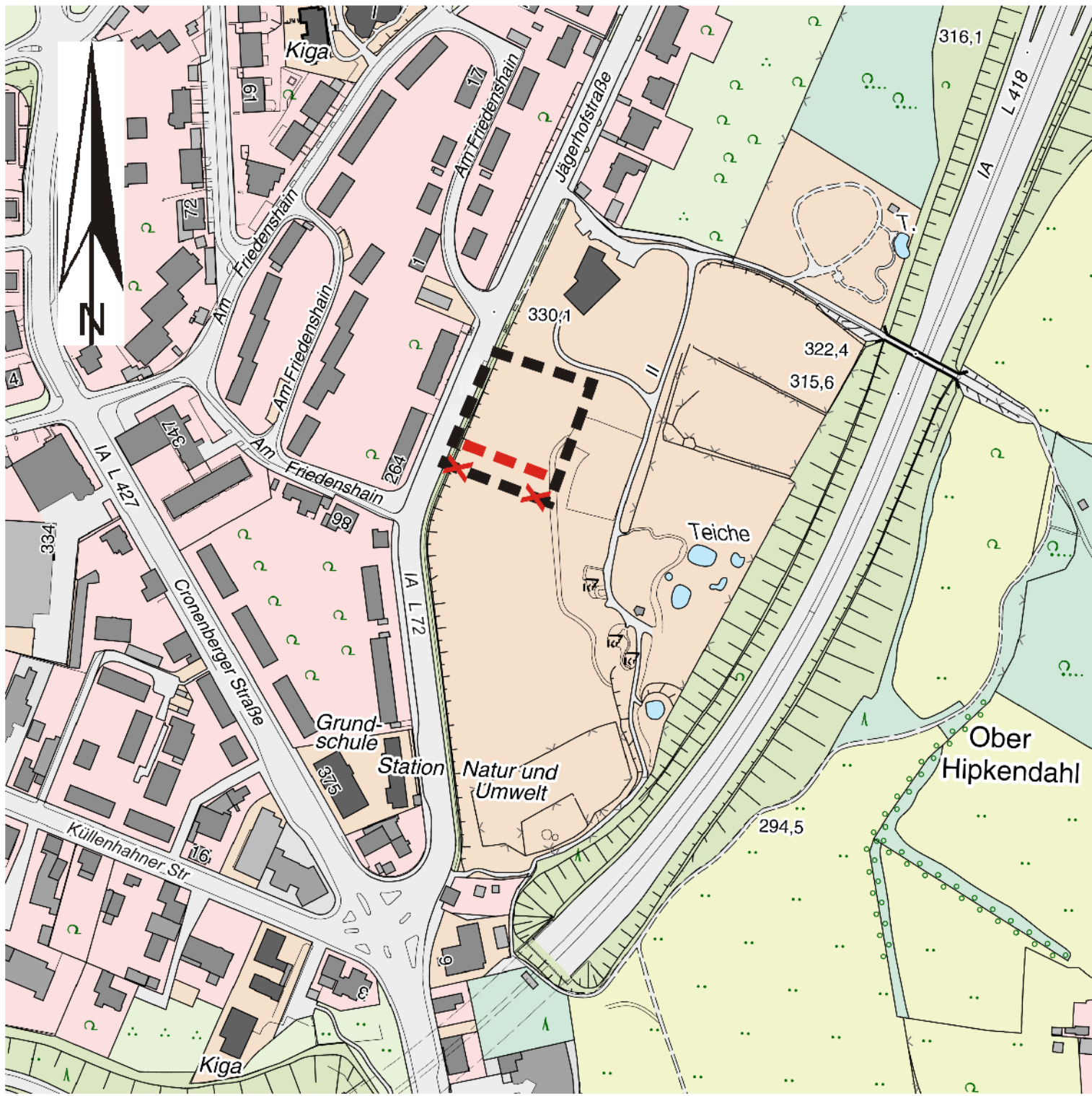
Ansicht Ost (ohne Maßstab)



Deckblatt A
1187V

Satzungsbeschluss

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

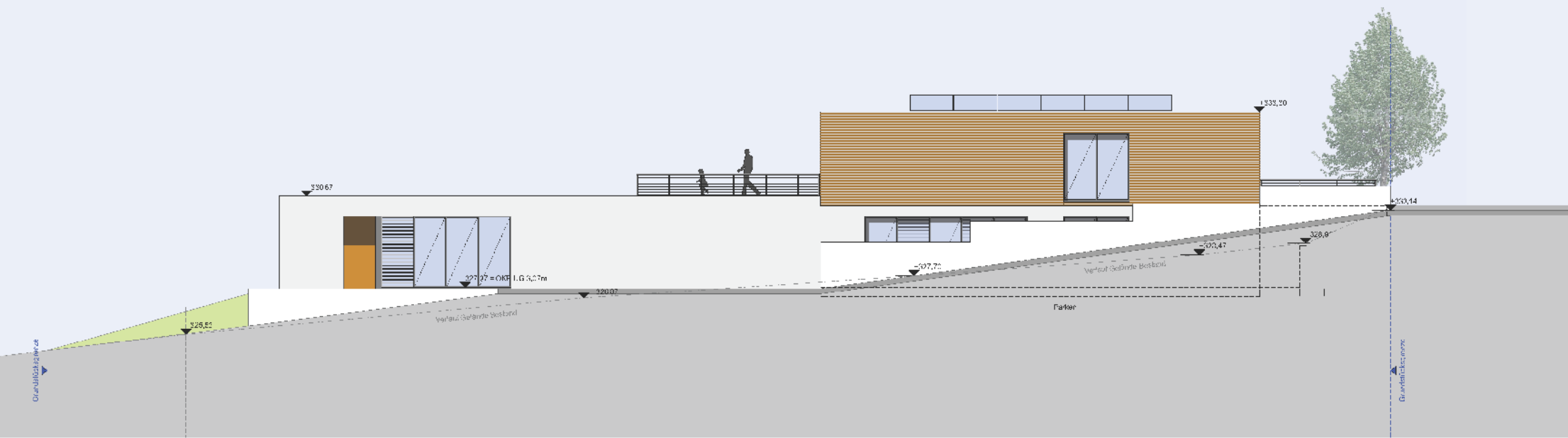


--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Offenlegungsbeschluss vom 30.04.2015
--- Reduzierung des Geltungsbereiches gemäß des erneuten Offenlegungsbeschlusses vom 03.11.2016

Ansicht Süd (ohne Maßstab)



Ansicht Nord (ohne Maßstab)



B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Es ist das Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufläche) ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO). Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Stellplätze und ihre Zufahrten wird zugelassen, wenn diese dauerhaft wasserdurchlässig befestigt sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen**
Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.
- Stellplätze**
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Stellplatzfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Ein- und Ausfahrt**
Die Anordnung von Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich im Bereich der Kennzeichnung A bis B im Bebauungsplan zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).
- Dachbegrünung**
30% der Flach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächern.

C HINWEISE

- Artenschutz**
Die Fällung des Gehölzstreifens an der Jägerhofstraße ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel zwischen 01. März bis 30. September durchzuführen.

A PLANZEICHEN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signalkatalog NRW gemäß der GeoinfOok NRW dargestellt.

ERLAUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

--- Die Linien verlaufen parallel zueinander
--- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht leichtfertig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

--- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

--- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
Stellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie
--- Einfahrtbereich
Fällt eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§9(1)13 BauGB)

S Schmutzwasser, R Regenwasser
--- unterirdisch vorhanden
--- Fließrichtung
Regenwasser, Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

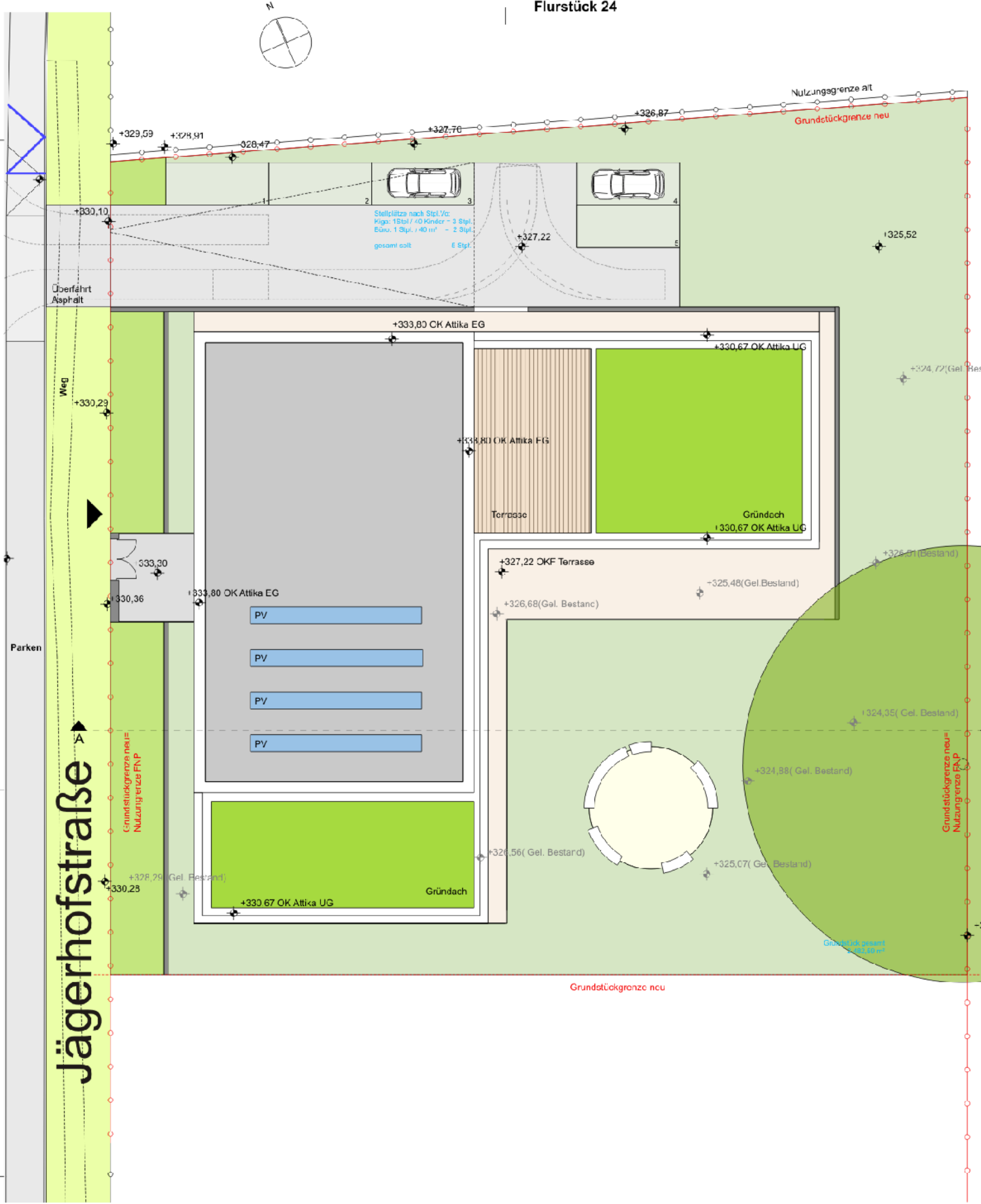
Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe

160,5 vorhandene Geländehöhe über NHN
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
--- Landschaftsschutzgebiet

Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab)



Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37077

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999765286
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 370,906 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Jägerhofstraße

vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

1187V